

EXPOSÉ

**Stattliches Mietshaus in Spreenähe!
-Verkauf erfolgt im Gebotsverfahren -**



Thomasiusstraße 8 in 10557 Berlin

Objektbeschreibung

Das vollständig unterkellerte Mietshaus besteht aus Vorderhaus, Seitenflügel und Gartenhaus mit insgesamt 32 Wohnungen. Die Wohnungen im Seitenflügel und Gartenhaus sind über den ersten Innenhof erreichbar. Der zweite Innenhof ist über den Kellerbereich erreichbar und hat keine Zugangsfunktion zu den Wohnungen. Die zum zweiten Innenhof liegenden Wohnungen profitieren von der entsprechenden Belichtung. 1995 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum vorgenommen. Im Zusammenhang mit Mieterwechseln wurden in einer Reihe von Wohnungen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem guten Zustand und ist zur Zeit komplett vermietet. Das Dachgeschoss ist abgesehen von einer Fläche von ca. 50m², vollständig ausgebaut.

Lage

Die Thomasiusstraße ist eine schöne, innerstädtische Wohnstraße mit altem Baumbestand, die direkt an die Spree führt. Eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung gewährleistet der ca. 500 Meter entfernte S-Bahnhof Bellevue, der mit seinen S-Bahnlinien S5, S7 und S75 eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu allen zentralen Lagen Berlins ermöglicht. Der Hauptbahnhof ist nur eine S-Bahnstation entfernt, der Bahnhof Zoologischer Garten zwei S-Bahnstationen. Der U-Bahnhof Hansaplatz (U9) ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Die Stadtautobahn ist in ca. 15 Autominuten gut erreichbar.

Unabhängig von der hervorragenden Infrastruktur bietet diese Wohnlage mit dem nahegelegenen Tiergarten und den schönen Fahrradwegen entlang der Spree einen hohen innerstädtischen Freizeitwert.

Eckdaten:

Grundstücksfläche:	ca. 944m ²
Wohnfläche:	ca. 2.431m ²
Anzahl Wohnungen:	32
Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor	
Voll unterkellert	
Fahrstuhl Vorderhaus:	Baujahr 1991, Tragfähigkeit 4 Personen
Heizungsart:	Fernwärme
Heizungsanlage:	Baujahr 1992/2014
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis: 82 kWh (m ² . a)

Fenster: Vorwiegend aufgearbeitete Doppelkastenfenster in den Wohnräumen
Vorwiegend 2-fache Isolierverglasung in den Sanitärräumen
Fußbodenbelag: Vorwiegend Dielenböden in den Wohnräumen
Vorwiegend Fliesen/ Kunstharz in den Sanitärräumen
Details: Teilweise stilvolle, alte Beschläge an den Wohnungstüren und Fenstern

Miete netto-kalt p.a.: 210.024,00€
Kaufpreiserwartung: 5.000.000,00€
Maklerprovision: 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. auf den beurkundeten
Kaufpreis vom Käufer zu zahlen.

Sonstiges

Das Exposé, weitere Informationen zum Objekt sowie zum Angebotsverfahren erhalten Sie bei Kontaktaufnahme mit der Faehre Immobilien GmbH. Kaufangebote verbunden mit einem vorerst allgemeinen Finanzierungsnachweis sollten bis spätestens 19.02.2016 abgegeben sein. Es werden nur Gebote berücksichtigt, die schriftlich erfolgen und auf einen bestimmten Betrag lauten und keine Vorbehalts- und Bedingungsklauseln enthalten. Das Angebotsverfahren erfolgt gegen Bestgebot. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Verkäufer sind nicht verpflichtet, dem Bestgebot oder irgendeinem sonstigen Gebot den Zuschlag zu erteilen. Für den Inhalt und die Richtigkeit der Vertragsunterlagen wird keine Garantie übernommen. Bestimmte Eigenschaften des Verkaufsgegenstandes werden nicht zugesichert. Der Kaufinteressent wird ausdrücklich aufgefordert, sich über das Objekt selbst, insbesondere durch eine Besichtigung vor Ort, zu informieren. Hierfür ist ein Termin mit der Faehre Immobilien GmbH zu vereinbaren. Eine Besichtigung des angebotenen Objektes ohne Begleitung eines Vertreters der Faehre Immobilien GmbH ist den Kaufinteressenten nicht gestattet.

Das Angebot im vorliegenden Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Im Falle der unberechtigten Weitergabe an Dritte, haftet der Empfänger für den daraus entstandenen Schaden.